

Concept kaders Brandweerkazerne Zielhorsterweg



Verkeerssituatie bij de beoogde plek

Inhoudsopgave

1. Aanleiding en initiatief
2. Participatie
 - 2.1. Belanghebbenden
 - 2.2. Participatie in verkennende fase
3. Inhoudelijke kaders
 - 3.1. Locatie en juridisch planologisch
 - 3.2. Stedenbouwkundige en landschappelijke randvoorwaarden
 - 3.3. Milieu, duurzaamheid en natuurinclusief bouwen
 - 3.4. Verkeer, parkeren en openbare ruimte
 - 3.5. Financiële kaders
4. Vervolg
 - 4.1. Processtappen
 - 4.2. Rolverdeling gemeente, VRU en belanghebbenden
 - 4.3. Onderzoeksvragen in de uitwerkingsfase
 - 4.4. Planning op hoofdlijnen

1. Aanleiding en Initiatief

De huidige locatie van de brandweerkazerne Centrum is gevestigd aan de Kleine Koppel 112, langs de Eem. Deze locatie bevat naast een uitrukpost ook een oefenruimte en wagenwerkplaats. De locatie aan de Kleine Koppel valt binnen het plangebied van de Kop van Isselt en is een onderdeel van het programma Langs Eem en Spoor. Het programma voor Kop van Isselt betreft ongeveer 2.800 woningen en ca. 50.000 m² kantoren, bedrijfsruimte en voorzieningen. De plannen voor Kop van Isselt zijn vastgelegd in het Ontwikkelkader Kop van Isselt, dat in 2022 door de raad is vastgesteld. Over de ontwikkeling van het gebied (aantal betaalbare woningen, de planning en financiële bijdragen) zijn afspraken gemaakt met het rijk. Deze afspraken geven een flinke druk op de planning van het project en maken de verplaatsing van functies met een hindercirkel, zoals de werkplaats en de oefenruimte van brandweer, urgent. De zuidzijde van het plangebied (waar de brandweerkazerne is gevestigd) is mogelijk één van de eerste plekken om te starten in het gebied. Start bouw van de eerste fase van de nieuwbouw in Kop van Isselt is voorzien in 2028.

Dat betekent dat voor de huidige brandweerkazerne een nieuwe locatie gezocht wordt. Het vinden van een nieuwe locatie voor de brandweerkazerne ter vervanging van de brandweerkazerne Centrum is niet eenvoudig. Voor de kazerne is ongeveer 2.400 m² grond nodig en de locatie dient te vallen binnen het door de Veiligheidsregio (VRU) aangewezen zoekgebied. Dit heeft te maken met de wettelijke aanrijtijden.

Het college van B&W heeft op dinsdag 25 september 2024 besloten om de locatie Zielhorsterweg nader te onderzoeken als mogelijk nieuwe locatie voor de brandweerkazerne Centrum. Het gaat om het oostelijke deel van het onbebouwde terrein tussen de Zielhorsterweg en de Ringweg Koppel. Uit onderzoek lijkt deze locatie het meest geschikt. Belangrijk is de relatief beperkte impact voor de omgeving. De locatie is reeds geluidsbelast en ligt op afstand van bestaande woningen. Daarnaast is de grond al in eigendom van de gemeente. Na het aanwijzen van de locatie Zielhorsterweg als meest geschikte locatie is onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van deze locatie.

Haalbaarheid

Er is gekeken naar een veilige verkeerskundige ontsluiting. Adviesbureau Hiemstraat, gespecialiseerd in verkeerskundige oplossingen, heeft in een verkenning uitgewerkt of en hoe een brandweerkazerne ontsloten kan worden. Uit de variantenstudie blijkt dat meerdere opties mogelijk zijn voor het ruimtelijk inpassen van de brandweerkazerne op deze locatie. Hiervoor zijn vier varianten uitgewerkt. In paragraaf 3.4 wordt hier verder op ingegaan.

Naast advies op het gebied van verkeersveiligheid is ook advies gevraagd over deze locatie vanuit de disciplines ecologie en natuur. Advies- en ingenieursbureau Ecogroen heeft een adviesrapport opgesteld in de vorm van een quickscan natuurtoets. In deze quickscan natuurtoets zijn de effecten van het voornemen getoetst aan de beschermingskaders van de Omgevingswet ten aanzien van soorten, Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Nederland en houtopstanden. Uit deze quickscan kwam naar voren dat in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn.

De plannen leiden niet tot verlies of verstoring van groei-, nest- en/of verblijfplaatsen en essentieel foerageergebied van flora, overige zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden, uitgezonderd soorten waarvoor een vrijstelling van vergunningplicht geldt in de provincie Utrecht. Voor deze soorten zijn geen vervolgstappen aan de orde.

Op basis van de uitkomsten uit het adviesrapport vormen ecologie en natuur geen belemmering voor het verder uitwerken van een plan met een brandweerkazerne op deze locatie. In paragraaf 3.3 wordt verder ingegaan op flora en fauna en de aanwezigheid van bomen.

Tevens heeft de Regionale Uitvoering Dienst (RUD) Utrecht in opdracht van de gemeente een quickscan milieu uitgevoerd om inzicht te geven in de haalbaarheid van de locatie vanuit milieuoogpunt. Er is inzichtelijk gemaakt wat de knelpunten en kansen zijn en waar nog onderzoeken nodig zijn. De RUD heeft met de quickscan gekeken naar geluid, trillingen, stikstof, luchtkwaliteit, omgevingsveiligheid en gezondheid. De quickscan toont aan dat de locatie voor de nieuwe brandweerkazerne op het gebied van milieu overwegend haalbaar is. In paragraaf 3.3 is een tabel opgenomen met de uitkomsten van deze quickscan.

Op basis van de uitkomsten van bovengenoemde quickscans zien we nu geen belemmeringen voor het verder uitwerken van het plan met een brandweerkazerne op deze locatie. Hierna volgen de concept kaders waaraan het plan moet voldoen.

2. Participatie

Voor deze ontwikkeling volgen we als gemeente het proces uit het stappenplan Complexe ruimtelijke ontwikkelingen uit de [Participatiegids](#) van gemeente Amersfoort. Het college van B&W heeft 24 september besloten om de locatie Zielhorsterweg te onderzoeken op haalbaarheid.

2.1 Belanghebbenden

Belanghebbenden	Belang
Omwonenden	Bewoners Koperhorst, bewoners Maroon (woontorens van Obdamstraat, Binckestraat) en andere omwonenden vragen aandacht voor geluidsoverlast van de brandweerkazerne, ze behouden graag een prettig woon- en leefklimaat
Veiligheidsregio Utrecht (VRU)	Gebruikers van de brandweerkazerne, bestaande uit beroepsmedewerkers en vrijwilligers. De VRU heeft een goede plek nodig om binnen de wettelijke aanrijtijden snel uit te kunnen rukken naar het centrum, de wijken rondom het centrum (oost en westelijk) en de wijken ten zuiden van het centrum. De medewerkers van de VRU hebben belang om op een veilige manier hun werkplek te kunnen bereiken
Bestuur APWC	De voetbalclub grenst met het meest noordelijke voetbalveld aan de Zielhorsterweg. De bezoekers van de voetbalclub willen op een veilige manier bij hun voetbalclub blijven kunnen komen
Overige verkeersgebruikers	De locatie ligt tussen twee drukke verkeerswegen in. (Ringweg Koppel en Zielhorsterweg); daarnaast loopt een belangrijke fietsroute van noord naar zuid (Holkerweg). Ook loopt er een fietspad voor de locatie langs (parallel aan de Ringweg Koppel). Voor alle verkeersgebruikers is het van belang dat het verkeer zo goed mogelijk doorstroomt
Gemeente Amersfoort	De gemeente wil graag de ontwikkeling van Kop van Isselt mogelijk maken en heeft er daarom belang bij om de huidige kazerne te verplaatsen zodat de locatie beschikbaar komt voor woningbouw. De gemeente hecht gelijktijdig aan veiligheid, de kazerne is daar

	een belangrijk onderdeel van. De kazerne moet een goede uitvalsbasis hebben om de wijken en woningen binnen de wettelijke aanrijtijden te kunnen bereiken en de nodige brandweezorg te kunnen bieden.
--	---

2.2 Participatie in de verkennende fase

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het belangrijk dat de omwonenden en overige belanghebbenden goed geïnformeerd zijn over de plannen. De gemeente vraagt daarom aan initiatiefnemers om in zo vroeg mogelijk stadium de omwonenden en belanghebbenden te betrekken bij de plannen, in samenwerking met de gemeente. In dit geval is de gemeente zelf initiatiefnemer. We volgen de stappen van de participatiegids. Het participatieniveau in deze fase is raadplegen.

- Voor deze ontwikkeling vond op woensdag 16 oktober 2024 een inloopbijeenkomst plaats voor omwonenden. De omwonenden (385 adressen) zijn hiervoor met een huis-aan-huisbrief uitgenodigd. Naast aanwezigheid van bestuurders (Burgemeester en wethouder Ruimtelijke Ordening) en leden van de projectgroep kwamen er circa 15 tot 20 bewoners op de inloopavond af.
- Op 11 maart 2025 vond de eerste bijeenkomst met de klankbordgroep plaats. Hier kwamen drie bewoners en/of belanghebbenden op af. Hierin is gesproken over de rol van de klankbordgroep in het participatieproces. Ook zijn de uitkomsten gedeeld van een aantal quickscans die zijn uitgevoerd (flora/fauna, verkeer, milieu). Verder was er ruimte voor vragen en is toegelicht hoe het proces om tot een kaderstellende notitie te komen, verder gaat. Er is een verslag van de avond gemaakt.
- Daarnaast is een pagina op www.metamersfoort.nl ingericht over dit onderwerp. Zie
- [Nieuwe plek voor de brandweerkazerne Kleine Koppel | Gemeente Amersfoort](#)
- Via de website kunnen inwoners informatie vinden over de ontwikkeling en een reactie achterlaten.

De reacties tijdens de inloopavond en in de e-mails gingen met name over het geluid van de brandweerwagens wanneer deze bij een melding uitrukken. Ook kwam de vraag of geluidsbeperkende maatregelen mogelijk zijn. Daarnaast werd ook een aantal informatieve vragen gesteld over de afweging om tot deze locatie te komen, omvang, massa, hoogte en de betekenis voor het aanwezige groen.

Vervolg

De concept kaders worden besproken in een klankbordgroep met omwonenden en belanghebbenden. Voor het bespreken van de concept kaders worden 1 à 2 bijeenkomsten belegd. De uitkomsten van deze klankbordgroep worden vastgelegd in een participatieverslag en als bijlage bij de kaders gevoegd. De kaders worden voor besluitvorming aangeboden aan de raad.

Na vaststelling van de kaders start de uitwerkingsfase, waarbij omwonenden actief betrokken worden.



Luchtfoto van de locatie met de beoogde plek omcirkeld

3. Inhoudelijke kaders

3.1 Locatie en juridisch planologische kaders

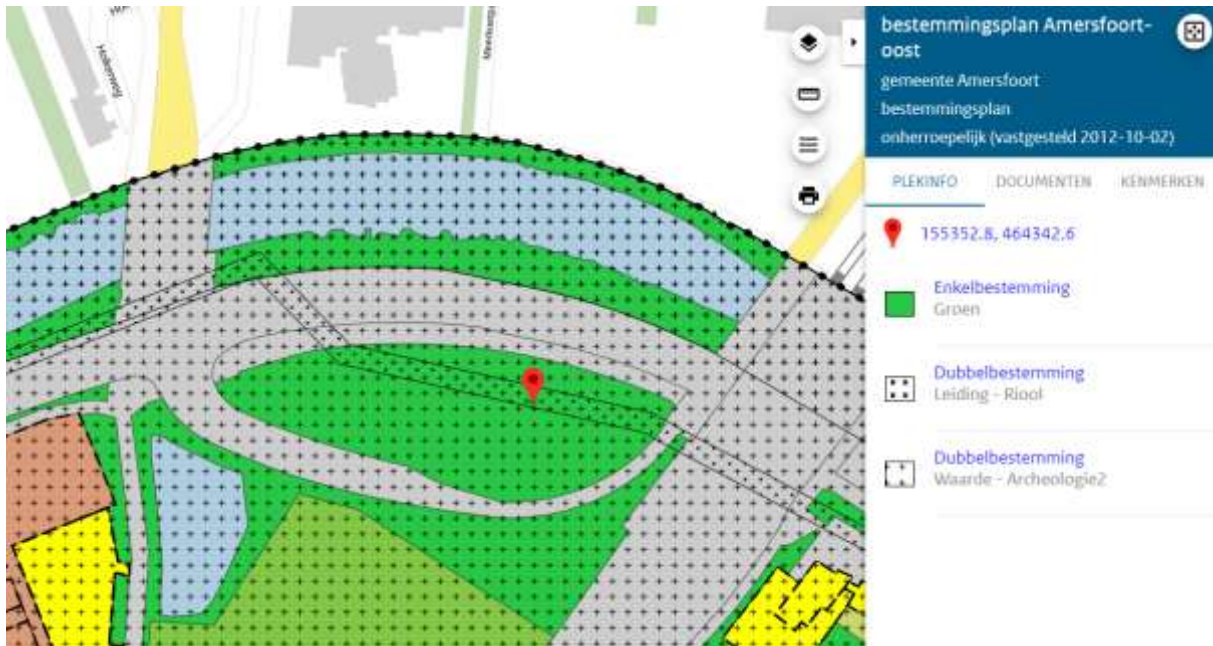
De locatie Zielhorsterweg ligt in de wijk De Koppel, grenzend aan de wijk Schothorst. Het betreft een groene zone geheel omsloten door infrastructuur. Desondanks maakt het onderdeel uit van de stedelijke groenstructuur langs het Valleikanaal. Aan de noordzijde bij de Ringweg staat een rij eiken. Midden op de locatie zijn een drietal clusters van populieren aanwezig. En aan de westzijde is in het verleden de kazemat B5 geplaatst.

De locatie is in eigendom van de gemeente en heeft een oppervlakte van ruim 8.000m².

In het omgevingsplan Amersfoort – deelgebied Amersfoort Oost heeft het perceel de bestemming Groen en de dubbelbestemmingen Leiding – Riool en Waarde – Archeologie 2. Ter plaatse van de dubbelbestemming Riool is het niet toegestaan om te bouwen, tenzij daarmee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leiding en de veiligheid daarvan en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leidingen.



Overzicht locatie met indicatie oppervlakte bouwprogramma en buitenruimte.



Uitsnede bestemmingsplankaart

Binnen de bestemming Groen is het bouwen van een brandweerkazerne niet toegestaan. Om af te wijken van het omgevingsplan is een omgevingsvergunning nodig, een zogenoemde Bopa (buitenplanse omgevingsplan activiteit, (BOPA).

3.2 Stedenbouwkundige en landschappelijke randvoorwaarden

De locatie Zielhorsterweg ligt binnen de bestaande infrastructuur langs het Valleikanaal. Tussen Ringweg Koppel en de bocht van de Zielhorsterweg richting het viaduct over de Ringweg, ligt een geïsoleerd terrein waar de toekomstige brandweerkazerne Centrum een plek zal gaan krijgen.

Ondanks het feit dat deze locatie door de Ringweg wordt gescheiden van de groene recreatieve zone langs het Valleikanaal, is een goede landschappelijke inpassing bij de ontwikkeling van de brandweerkazerne noodzakelijk.

Uit verkeerskundig onderzoek blijkt dat het westelijke deel van het terrein het minst geschikt is voor de ontsluiting en daarmee situering van de brandweerkazerne. Aan de westzijde ligt tevens de kazemat B5 waarvoor het behoud in zijn open omgeving inclusief het zicht erop rondom als uitgangspunt geldt. De brandweerkazerne dient derhalve op het centrale en/of oostelijke deel van het terrein te worden gerealiseerd. Andere uitgangspunten zijn:

- Het bebouwde oppervlak en verharde buitenterrein ruim buiten de kroonprojectie van de rij eiken langs de Ringweg te houden;
- De brandweerkazerne bestaat uit twee bouwlagen, waardoor de footprint beperkt blijft;
- De benodigde footprint van de kazerne bedraagt ca. 1.050 m² en 1.700 m² BVO verdeeld over twee bouwlagen;
- Er is een buitenterrein nodig van circa 1.400m² (exclusief de ruimte voor uitrukken, ontsluiting voor auto en langzaam verkeer);
- Vanwege de prominente ligging en het zicht van alle kanten is een alzijdig gebouwoontwerp vereist; het gebouw kent geen achterkanten. De locatie aan de hoofdinfrastructuur en het spoor vraagt om een robuust gebouwoontwerp dat een statement kan maken op deze plek:

- o Dat kan door de brandweerkazerne een echte eyecatcher te laten worden met een expressieve architectuur en bijbehorende spraakmakende uitstraling en beeldkwaliteit. Het ontwerp biedt daarbij voldoende ruimte voor natuurinclusiviteit en de benodigde groencompensatie;
- o Als alternatief kan juist worden gekozen voor een ingetogen, landschappelijke benadering waarbij er veel aandacht en ruimte is voor groen, natuurinclusiviteit, en ecologie. De ambitie op duurzaamheid ligt hier hoog. Hierbij wordt een andersoortig (subtiele) statement gemaakt in de relatie tussen gebouw en zijn omgeving. Dit laat onverlet dat ook in dit geval er sprake dient te zijn van een aantrekkelijke gebouwuutstraling en beeldkwaliteit.

3.3 Milieu, duurzaamheid en natuurinclusief bouwen

De Regionale uitvoeringsdienst (RUD) heeft een quickscan milieu uitgevoerd. Hierin hebben zij onder andere naar geluid, trillingen, stikstof, luchtkwaliteit, omgevingsveiligheid en gezondheid gekeken. In bijgaande tabel een overzicht van de uitkomsten per thema.

Thema	Haalbaarheid	Onderzoek nodig	Maatregelen
Gezondheid	Goed	Geen extra onderzoek nodig	Misschien, belangrijk om rekening te houden met hittestress, door bijv inzet van groen
Geluid (spoor)wegverkeerslawaaï	Matig	Extra onderzoek nodig (aanvullend akoestisch onderzoek voor binnen- en buitenruimte)	Misschien. Aanvaardbaarheid geluidsbelasting afwegen in verband met slapen medewerkers in kazerne
Geluid (activiteiten)	Goed	Ja, voor de activiteiten van de brandweer op locatie en gebouwinstallaties vd kazerne moet een onderzoek uitgevoerd worden naar de geluidsbelasting op omliggende geluidgevoelige gebouwen. De verwachting voor geluidsoverlast en daarmee noodzaak maatregelen is laag	Maatregelen mogelijk
Trillingen	Matig	Ja, Trillingenonderzoek is nodig in verband met trillingen van het	Mogelijk

		spoor en effect op slapen medewerkers	
Luchtkwaliteit	Goed	Geen	Geen
Geur	Goed	Geen	Geen
Licht	Goed	Geen	Geen
Omgevingsveiligheid	Matig	Geen	Mogelijk, aandachtspunt is ligging van het spoor vlakbij
Stikstof	Goed	Ja, voortoets nodig om mogelijke effecten op Natura 2000-gebied in kaart te brengen	Geen

De quickscan toont aan dat de locatie voor de nieuwe brandweerkazerne aan de Zielhorsterweg op het gebied van milieu overwegend haalbaar is. Milieuonderzoeken moeten uitwijzen hoeveel maatregelen nodig zijn per milieuthema om bij het plaatsen van een kazerne op de locatie een aanvaardbaar milieu te realiseren. Uit de quickscan blijkt een grote kans dat maatregelen nodig zijn voor omgevingsveiligheid en wegverkeerslawaai. De verwachting voor geluidoverlast en daarmee de noodzaak voor maatregelen is laag. De locatie wat betreft geluid door activiteiten is daarom goed.

Er zijn geen milieuthema's waarvoor absolute belemmeringen zijn geconstateerd.

Duurzaamheid

Amersfoort werkt aan een toekomstbestendige en duurzame stad. Nieuwe ontwikkelingen zijn bij uitstek een kans om dat zo toekomstbestendig mogelijk te doen. De norm in Amersfoort is dat nieuwbouw energieneutraal is en circulair wordt gebouwd en dat nieuwe plannen klimaatbestendig zijn, om hittestress en verdroging te voorkomen. In de duurzaamheidsvisie van de gemeente wordt uitgewerkt hoe invulling gegeven kan worden aan de vier pijlers: energietransitie, circulaire economie, klimaatadaptatie en duurzame mobiliteit. In een latere fase wordt de duurzaamheidsvisie uitgewerkt in een duurzaamheidsplan met concrete maatregelen.

Behoud bestaande bomen

Op de locatie staat 17 eiken en 27 populieren. Het uitgangspunt is het behoud van de rij eiken aan de noordkant van het plot. Voor het realiseren van een brandweerkazerne moet een aantal populieren gekapt worden. Populieren hebben een beperkte levensduur en zijn vervangbaar. Met een zorgvuldige inpassing in het ontwerp kunnen waarschijnlijk 9 populieren worden gehandhaafd. De populieren die moeten worden gekapt, worden in het kader van het groencompensatiebeleid gecompenseerd, indien mogelijk binnen het plangebied.

Ecologie

Bij het ontwerp van het gebouw en de directe omgeving is het uitgangspunt natuurinclusief.

De locatie ligt in de stedelijke groenstructuur: een nadruk op natuurlijke invulling van het dak is uitgangspunt. Om de bestaande natuurwaarden van het kruidenrijk grasland te compenseren, kan het dak bijvoorbeeld een groen dak worden bestaande uit een kruidenrijk grasland.

Het plangebied bevindt zich tussen de stedelijke groenstructuur van het Valleikanaal en de groenstructuren rondom het zuidelijk gelegen sportpark. Uitgangspunt is dat de ontwikkeling leefgebied vormt voor de gidssoorten wilde bijen, huismus, ijsvogel, gewone dwergvleermuis, zwarte roodstaart en icarusblauwtje

3.4 Verkeer, parkeren en openbare ruimte

Bureau Hiemstra heeft vier varianten onderzocht voor verkeersveilige inpassing van de brandweerkazerne. In het onderzoek zijn twee verkeerskundige uitgangspunten gesteld. Het personeel van de brandweerkazerne moet op een veilige manier het toekomstige terrein op- en af kunnen rijden. Ook moet de brandweer bij meldingen op een veilige manier kunnen uitrukken zodat het overige verkeer ook veilig is. Verder zijn er de volgende uitgangspunten gebruikt voor het terrein:

- Voor fietsers en voetgangers is een veilige route van en naar de kazerne nodig waarmee aangesloten wordt op de bestaande voet- en fietsinfrastructuur;
- Er dienen voorlopig 20 á 25 parkeerplaatsen ingepast te worden, een specificering en het onderzoeken of parkeren op afstand mogelijk is volgt in een latere fase;
- Ruimte nodig om vijf stallingsvoertuigen te parkeren met voorterrein om uitrukken en keren mogelijk te maken.

Belangrijk aspect vanuit verkeerskundig oogpunt is verkeersveiligheid, wat vooral bepaald wordt door de mate waarin het oprijzicht¹ gewaarborgd is. De oversteekbaarheid voor motorvoertuigen (zonder spoed) naar de kazerne lijkt, gezien de intensiteiten per dag, geen verkeersveiligheidsrisico te vormen. Er zijn genoeg 'gaten' tussen de voertuigen. Alle varianten hebben voor- en nadelen. Hieronder volgen de vier varianten in een afbeelding met korte toelichting.

Variant 1

In variant 1 zijn de minste aanpassingen aan de weg gemaakt. Dit is daardoor een goedkopere oplossing. Net als in de andere varianten is wel een fietspad aangelegd van de Ringweg Koppel naar de te bouwen kazerne. Het oprijdzicht is door de hoogteverschillen beperkt, bestuurders moeten scherp omkijken om tegemoetkomende auto's waar te nemen. Ook kunnen werknemers en bezoekers komende met de auto vanuit de Ringweg Koppel niet op een veilige plek wachten voor tegemoetkomende verkeer. Gezien de verkeersintensiteit wordt geen terugslag op de Ringweg Koppel verwacht door stilstaande automobilisten om over te steken naar de brandweerkazerne.

¹ Het oprijdzicht is de afstand waarover een bestuurder vanuit een zijweg de hoofdweg moet kunnen overzien om te kunnen oversteken of de weg op te rijden zonder hinder te veroorzaken. Dat is in deze situatie 80 meter.



Variant 1 toekomstige verkeerssituatie

Variant 2

De variant 2 is qua opzet vergelijkbaar met de eerste variant. Om te voorkomen dat automobilisten stilstaan op de Zielhorsterweg als zij willen afslaan naar de kazerne, komende vanaf de Ringweg Koppel, is een uitvoegstrook gemaakt. Het is niet mogelijk om op deze plek de weg naar het noorden uit te buigen door de ruimte die het gebouw nodig heeft, en omdat de bocht te haaks zou worden. Daarom wordt de weg naar het zuiden toe uitgebogen. In deze eerste inventarisatie zou dat ten koste gaan van twaalf eiken.



Variant 2 toekomstige verkeerssituatie

Variant 3

In de derde variant is de in- en uitrit van de kazerne verplaatst naar de westzijde van het gebouw. Hierdoor is het oprijdzicht sterk verbeterd, en daardoor een stuk veiliger. Een volledige uitvoegstrook komende vanaf de Ringweg Koppel op de Zielhorsterweg is hier niet inpasbaar door de bomen en de voorsorteervakken in de tegenrichting. De voorsorteervakken voor de kruising zijn in deze variant ingekort, maar een berekening laat zien dat, ook met toekomstig verwacht extra verkeer, er voldoende ruimte is voor verkeer om op te stellen.

Om vanaf de Ringweg Koppel het terrein te bereiken is een uitvoegstrook gemaakt aan de Ringweg Koppel. Dit gaat ten koste van een aantal eikenbomen, maar heeft als voordeel dat er geen rijbanen voor auto's overgestoken hoeven te worden. Wel wordt het fietspad parallel aan

de Ringweg Koppel gekruist. Door de haakse bocht is het zicht hier goed en de snelheid laag. Verkeer komende uit de richting Kruiskamp kan met deze variant minder snel het terrein bereiken en zal bijvoorbeeld via de Holkerweg moeten rijden en hier keren op de rotonde.



Variant 3 toekomstige verkeerssituatie

Variant 4

In de vierde variant zijn onderdelen van variant 2 en 3 met elkaar gecombineerd. Het inrijden van het kazerneterrein gebeurt aan de Zielhorsterweg, zodat inrijden vanaf elke windrichting mogelijk is. De opstelruimte om de Zielhorsterweg over te steken, komende vanuit de Ringweg Koppel, is hier beperkt. Gezien het lage aantal voertuigen wat het terrein moet bereiken is dit voldoende veilig. Er wordt geen terugslag op de Ringweg Koppel verwacht bij eventueel stilstaande –overstekende- motorvoertuigen. De voorsorteervakken richting de Ringweg Koppel zijn iets ingekort, wat na de doorrekening voldoende opstelcapaciteit blijkt te geven. Aangezien het parkeerterrein aan de westzijde van het gebouw is vormgegeven is het oprijdzicht goed en is er voldoende ruimte om een klein opstelvak tussen de twee rijrichtingen te maken.



Variant 4 toekomstige verkeerssituatie

Conclusie verkeer, parkeren en openbare ruimte

Vanuit het uitgangspunt verkeersveiligheid en de mate van oprijzicht, lijken varianten 3 en 4 hier het meest aan tegemoet te komen. In deze varianten is de uitrit redelijk centraal op het perceel gesitueerd, waardoor het zicht op naderend verkeer vanuit het oosten beter is. Een gevolg van deze keuze is dat de opstelstroken voor het verkeerslicht ingekort moeten worden om de in-

/uitrit op veilige wijze op de Zielhorsterweg aan te kunnen sluiten. Dat gaat ten koste van opstelcapaciteit voor het verkeerslicht, maar uit een doorrekening blijkt dat er voldoende opstelcapaciteit beschikbaar blijft.

Op basis van de variantenstudie is het vanuit verkeerskundig oogpunt voldoende veilig mogelijk om op deze locatie een brandweerkazerne in te passen. In een volgende fase wordt bekeken welke variant het beste past, ook na verdere doorontwikkeling van het terrein zelf.

3.5 Financiële kaders

De plankosten worden gedekt uit het budget initiële plankosten. De nieuwbouw van de brandweerkazerne wordt gefinancierd uit de herontwikkeling van Kop van Isselt, aangevuld met externe subsidies. Via de Kadernota zijn aanvullende middelen gevraagd. In de volgende fase, bij een uitgewerkt plan, worden de investeringen en dekking inzichtelijk gemaakt.

4. Proces

Het opstellen van een kaderstellende notitie maakt onderdeel uit van fase 1 (verkenning), conform het proces zoals beschreven in de Participatiegids. Voordat het college van B en W de kaderstellende notitie vaststelt, wordt de mogelijkheid geboden om te reageren op de concept-kaderstellende notitie. De kaders worden vervolgens, met in acht neming van de binnengekomen zienswijzen, ter vaststelling voorgelegd aan de raad.

4.1 Processtappen

Op basis van de stappen van de participatiegids worden de volgende fases gevolgd:

Fase 1: verkenning

1. Voeren van gesprekken met belanghebbenden over kansen, aandachtspunten en zorgen rond het initiatief.
2. Opstellen kaderstellende notitie.
3. Participatie over kaderstellende notitie.
4. Vaststellen kaderstellende notitie door gemeenteraad.

Fase 2: uitwerking kaders

1. Onderzoeksvragen beantwoorden samen met omgeving. Haalbaarheid van het initiatief onderzoeken.
2. Opstellen stedenbouwkundig plan, inrichtingsplan openbare ruimte, functionele invulling, milieuaspecten, duurzaamheid, etc.
3. Participatie over het op te stellen stedenbouwkundig plan en andere kaders.
4. Vaststellen uitwerkingsvoorstel door gemeenteraad.

Fase 3: opstellen ontwerp omgevingsvergunning

1. Uitwerken gebouwo ontwerp, buitenruimte en openbaar gebied voor aanvraag omgevingsvergunning (Bopa).
2. Opstellen ontwerp- omgevingsvergunning, inclusief een goede onderbouwing van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (door gemeente).
3. a. Ter visielegging ontwerp-omgevingsvergunning
b. Raad geeft bindend advies
4. Besluit over verlenen omgevingsvergunning (door college).

4.2 Rolverdeling gemeente, VRU en belanghebbenden

De initiatiefnemer, in dit geval de gemeente, is verantwoordelijk voor de communicatie en participatie, zowel in de verkenningsfase als de uitwerkingsfase. Dit wordt gedaan in afstemming met de VRU, de gebruiker van de brandweerkazerne. De gemeente is eigenaar van het gebouw.

De rol van de belanghebbenden in de verkenningsfase (fase 1) is meedenken over het initiatief en reageren op de kaderstellende notitie vóórdat de gemeenteraad die vaststelt.

De initiatiefnemer stelt in de uitwerkingsfase (fase 2) het stedenbouwkundig plan en aanverwante plannen op en betreft belanghebbenden daarbij. De rol van belanghebbenden is reageren op de uitwerking van het ontwerp van de bebouwing en meedenken over de inrichting

van de buitenruimte. Daarbij wordt door initiatiefnemer aangegeven wat met de reacties is gedaan in een op te stellen participatieverslag.

4.3 Onderzoeksvragen in de uitwerkingsfase

In de uitwerkingsfase moet een aantal aspecten verder worden onderzocht/uitgewerkt door de initiatiefnemer:

- Op het gebied van omgevingsveiligheid, kijken naar de beste plaatsing van de kazerne op het plot, onderzoek naar trillingen van het spoor op de locatie
- Op het gebied van geluidsbelasting, aanvullend akoestisch onderzoek voor zowel de binnen- als buitenruimte. Dit in verband met het slapen van medewerkers van de VRU
- Vanwege het licht oplopende maaiveld (hoogteverschil maximaal circa. 1m) en het bredere geluidsvraagstuk, is onderzoek naar het gedeeltelijk ingraven van het bouwvolume interessant
- Voor de activiteiten van de brandweer die op de locatie plaats gaan vinden en gebouwinstallaties van de kazerne moet een onderzoek uitgevoerd worden naar de geluidsbelasting op omliggende geluidgevoelige gebouwen
- Verdere uitwerking van de verkeerskundige varianten voor een integrale afweging.

4.4 Planning op hoofdlijnen

Fase	Wanneer	Wie	Besluitvorming
Fase 1 Verkenning	Q4 2024 – Q4 2025	Gemeente	Vaststellen kaderstellende notitie door gemeenteraad
Fase 2 Uitwerken kaders	Q4 2025 – Q4 2026	Gemeente	Vaststellen uitwerkingsvoorstel door college
Fase 3 Buitenplanse omgevingsactiviteit	Q1, Q2 2027	Gemeente	Advies BOPA door gemeenteraad Verlenen vergunning door college.

Aanvullingen:

- Klankbordgroep